



In een eneroverende tijd volgt u de unieke structuur van VIA Adviseurs. Ontwikkelingen in een markt die perfect aansluiten bij uw visie. Met ons DNA brengen wij u periodiek op de hoogte van nieuws en noviteiten.

Referentieprojecten

Adviseur Europese Aanbestedingen

http://www.via-adviseurs.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=50:adviseur-europese-aanbestedingen&catid=58:referentie

Als interim juridisch adviseur ben ik betrokken bij strategische advisering en beleidsontwikkeling rondom inkoop. Verder adviseer ik over (Europese) Aanbestedingen (o.a. het opstellen van een Beleidsnota Inkoop en Aanbestedingen) en bij procesoptimalisatie (o.a. het opstellen van (model-)overeenkomsten, (model-)documenten, en leidraden-/checklists). Ook verricht ik werkzaamheden ten behoeve van het inkoopproces, onder meer het opstellen van managementinformatie en de procesbegeleiding van (Europese) en complexe aanbestedingsprocedures.

Optimalisering dienstverlening

http://www.via-adviseurs.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=54:optimalisering-dienstverlening&catid=58:referentie

In mijn rol als extern (juridisch) adviseur ben ik betrokken bij het dienstverleningstraject. Zo heb ik een aantal projectopdrachten in het kader van de optimalisatie van de dienstverlening geformuleerd, een dienstverleningsconcept en een (concept) kwaliteitshandvest opgesteld. Ook ben ik penvoerder van het implementatieplan dienstverlening/KCC waaraan momenteel de laatste hand wordt gelegd.

Jurist privaatrecht

http://www.via-adviseurs.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=53:jurist-onrecht&catid=58:referentie

Ik ben gedetacheerd bij een gemeente als grondzakenjurist. De gemeente wilde graag het advies en het inzicht van een externe adviseur voor een specifiek plangebied. Als grondzakenjurist houd ik me onder andere bezig met het opstellen van overeenkomsten. Ik heb voornamelijk te maken met de grondexploitatiewet (grew-wet) welke onderdeel uitmaakt van de sinds 1 juli 2008 aangepaste Wet Ruimtelijke Ordening.

Legesderiving in relatie nieuw vergunningvrij bouwen

Met de komst van de Wabo wordt het vergunningvrij bouwen enorm verruimd. Dit betekent onder meer dat je straks een bijbehorend bouwwerk, een uitbouw of bijvoorbeeld een zwembad of jacuzzi in je tuin mag bouwen zonder vergunning. Verder mag je tot 5m hoog vergunningvrij bij een hoofdgebouw bouwen zolang het bestemmingsplan of een ontheffing van een bestemmingsplan zich er niet tegen verzet. En niet onbelangrijk vergunningvrij bouwen is straks ook volgens de wet toegestaan een een gebouw in aanbouw, waardoor opties bij bijvoorbeeld een woningbouwproject buiten de vergunningaanvraag worden gelaten.

Deze verruiming heeft ook consequenties voor de legesinkomsten van uw gemeente! De verwachting is dat dit tot 15-20% minder legesopbrengsten tot gevolg heeft. Daar het vergunningvrij bouwen met name de minder omvangrijke bouwwerken betreft (aanbouw, uitbouw etc.) zal de legesvermindering voornamelijk daar betrekking op hebben.

Vergunningvrij bouwen

Doordat vergunningvrij bouwen na de inwerkingtreding van de Wabo ook tijdens de realisatiefase mag worden toegepast zal de aanvrager mede om de te betalen leges alle

uit- aan, en bijgebouwen (in de nieuwe terminologie bijbehorende bouwwerken) zoveel mogelijk buiten de aanvraag laten. Dit kan de aanvrager bij grotere projecten tot duizenden euro's leges schelen. Leges die u dus ook niet meer ontvangt.

Buiten het te realiseren hoofdgebouw kan hij zonder vergunning en dus ook zonder leges vergunningvrije bijbehorende bouwwerken realiseren met als bovengrens de in het bestemmingsplan maximaal mogelijke bebouwing in het achtererfgebied met een maximale hoogte van 5 meter.

15-20% inkomstenderiving

De vraag is welke invloed dit alles heeft op de legesontvangsten. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten (omgevingsvergunning) kan de gemeente bouwleges heffen. Deze inkomsten worden aangewend om vergunningverlening (inclusief het toezicht tijdens de bouw) te bekostigen.

Uit landelijke gegevens blijkt dat bouwwerken tot € 20.000,- qua bouwkosten, gemiddeld 48% van alle aanvragen betreft, maar dat deze slechts 7% van de leges opbrengen. Omgerekend naar het totale toekomstige vergunningvrij bouwen, schatten wij in dat dit in totaal tot 15 - 20% van de legesopbrengsten betreft.

Veel gemeenten beschikken niet over exacte kengetallen in relatie met de nieuwe wetgeving waardoor het lastig zal zijn ene juiste inschatting te maken van de legesderiving als gevolg van de invoering van het vergunningvrij bouwen.

Quick scan

VIA Adviseurs kan met een beperkte inzet een quick scan uitvoeren om inzicht te bieden in legesderiving in relatie tot het nieuw vergunningvrij bouwen. Onze adviseurs ondersteunen bij het creëren van kengetallen op basis van verleende vergunningen over bijvoorbeeld de laatste 3 jaar en het analyseren van deze gegevens.

Met de resultaten van de quick scan beschikt u over een realistische prognose qua legesinkomsten, die u kunt toepassen binnen de aankomende begroting.

Nadere informatie

Indien u nadere informatie wenst over de consequenties van het vergunningvrij bouwen en over de uitvoering van een quick scan, kunt u bellen of mailen met het kantoor van VIA Adviseurs. Telefoon 010 4267647, email: info@via-adviseurs.nl